

Pré advies inzake motie scheidingswand Dorpshuis (t.b.v. begrotingsraad 9 november 2023)

De PvdA dient een motie in over de in de begroting opgenomen investering voor het aanbrengen van een scheidingswand in het Dorpshuis Vogelenzang.

In de motie wordt het college voorgesteld een deel van de kosten ter grootte van € 20.000 a € 30.000 voor eigen rekening te nemen en de lasten van het restant van de investering groot € 45.000 a € 55.000 te verrekenen in de huur aan het dorpshuis.

Het genoemde bedrag van € 20.000 a € 30.000 heeft volgens de motie betrekking op onderhoud aan onder andere de ventilatie van het gebouw. Deze onderhoudskosten zijn normaal gesproken een verantwoordelijkheid van de verhuurder, zijnde de gemeente.

De motie vermeldt overigens dat het aanbrengen van een scheidingswand een beperkte verbetering geeft van de exploitatie van het dorpshuis.

Nieuw voorstel in de begroting 2024

Als nieuw voorstel wordt de raad uitgenodigd een bedrag van € 75.000 beschikbaar te stellen voor het aanbrengen van een scheidingswand in de grote zaal van het dorpshuis. De kapitaallasten die voortvloeien uit de investering worden in de huur verwerkt. Dat betekent dat de investering budgettair neutraal is voor de gemeente aangezien alle lasten worden verrekend in de huur.

Gemeentelijke verantwoordelijkheid of niet ?

Uit de huurovereenkomst die met het dorpshuis is gesloten volgt dat groot onderhoud en onderhoud aan de ventilatie en installaties in het algemeen voor rekening is van de gemeente (= verhuurder). De vraag is of dat ook geldt als het dorpshuis plannen/wensen heeft om de gebruiksmogelijkheden van bijvoorbeeld de grote zaal te vergroten. Immers het feit dat er aanpassingen aan de ventilatie moeten worden uitgevoerd is voornamelijk het gevolg van het aanbrengen van de scheidingswand. De bestaande ventilatie-installatie is 10 jaar oud en hoeft dus voorlopig niet te worden vervangen. De vraag rijst derhalve of de gemeente zijn verantwoordelijkheid moet nemen om de aanpassingen aan de installatie te betalen. In het nieuwe voorstel inzake de scheidingswand is die gemeentelijke verantwoordelijkheid niet genomen.

Financiële gevolgen motie

Als het college gevolg geeft aan de motie dient budgetruimte gevonden te worden in de begroting 2024, aangezien geen (onderhouds-)budgetten beschikbaar zijn in de primaire begroting.

Aangezien het hier om een investering gaat waarop wordt afgeschreven, verhinderen gemeentelijke begrotingsvoorschriften sowieso om een eventueel deel van de investering ineens ten laste van een onderhoudsbudget te brengen.

Oplossing en pré advies

In de motie wordt gesproken over de opname van oneigenlijke kosten in het investeringsbedrag van de scheidingswand. Deze oneigenlijke kosten hebben betrekking op onderhoudskosten die normaal gesproken voor rekening van de verhuurder (= gemeente) zijn.

Geconstateerd wordt dat de benodigde aanpassingen aan de ventilatie het directe gevolg zijn van het aanbrengen van de scheidingswand. Juist vanwege dat gegeven vindt het college het gerechtvaardigd die onderhoudskosten niet voor zijn rekening te laten komen. Bovendien is de installatie pas 10 jaar oud en hoeft voorlopig niet te worden vervangen.

Tot slot meldt de motie dat de scheidingswand slechts een beperkte verbetering oplevert voor de exploitatie van het dorpshuis. Het college vraagt zich dan ook af of de investering in de scheidingswand rendabel is.